

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 355/2024/DS- PT
Ngày: 15-7-2024
V/v tranh chấp lỗi đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Luật.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thắm;

Ông Phan Trí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Khang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 15 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 569/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS- ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 59/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trịnh Đình P, sinh năm 1983; địa chỉ: 4 N, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hồ Z; thường trú: A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10/11/2020), có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

- Bị đơn: Ông Hà Trọng V, sinh năm 1979; địa chỉ: 6 C, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Đức T, sinh năm 1990; địa chỉ: 4 N, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Hồ Z; thường trú: A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10/11/2020), có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

2. Bà Đinh Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: 6 C, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ngân hàng N1; trụ sở: số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên lạc: số E đường T, Khu trung tâm hành chính, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Ngọc S; địa chỉ: số B Đại lộ T, khu công nghiệp S, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 09/01/2023), có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Đặng Thị Thu H1, sinh năm 1986; địa chỉ: 4 N, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Bích H2, sinh năm 1993; địa chỉ: 4 N, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Bà Phạm Thị Tuyết L, sinh năm 1965; địa chỉ: nhà không số, tổ A, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

7. Ông Dương Văn M, sinh năm 1986; địa chỉ: nhà không số, tổ A, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

8. Bà Dương Thị T1, sinh năm 1987; địa chỉ: nhà không số, tổ A, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Dương Văn N, sinh năm 1960; địa chỉ: F, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Lê Minh D, sinh năm 1966; địa chỉ: H N, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Trần Văn D1, sinh năm 1956; địa chỉ: thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Ông Phan Thanh H3, sinh năm 1970; địa chỉ: B N, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

5. Bà Võ Thị P1, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người kháng cáo:

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Hồ Z trình bày:

Ông Trịnh Đình P là chủ sử dụng thửa đất số 2717, tờ bản đồ số 2TDH.B, diện tích 43,5 m² tọa lạc khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 104821, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, CH11352 do UBND thị xã D (nay là thành phố D) cấp ngày 17/9/2013. Nguồn gốc đất thuộc một phần quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H130407, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1437CQ/TĐH do UBND huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là thành phố D, tỉnh Bình Dương) cấp ngày 26/8/1996 cho ông Dương Văn T2.

Ngày 20/5/2006, ông Trần Văn D1 nhận chuyển nhượng đất của bà Phạm Thị Tuyết L và ông Dương Văn T2 một phần quyền sử dụng đất, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1437CQ/TĐH do UBND huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là thành phố D, tỉnh Bình Dương) cấp ngày 26/8/1996 cho ông Dương Văn T2. Ông T2 và bà L cam kết chừa đường đi, chiều ngang 1,3m, chiều dài ra đến đường đi chung Nguyễn Thị K. Việc mua bán được lập bằng giấy tay. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông D1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do ông D1 không có nhu cầu sử dụng đất và nhà nên chuyển nhượng lại cho ông P. Ngày 19/5/2008, ông Phong thanh t hết số tiền thỏa thuận chuyển nhượng cho ông D1. Để đảm bảo việc mua bán, ông P yêu cầu chính bà L phải ký vào giấy mua bán với ông P. Vì vậy, ngày 19/5/2008, bà L và ông P ký giấy mua bán đất – nhà nhưng đề ngày 20/5/2006. Mục đích ghi ngày 20/5/2006 là vì trước đây ông D1 mua từ bà L và ông T2. Thời điểm lập giấy mua bán đất – nhà thì ông T2 đã chết, chữ ký và viết trong giấy này không phải là của ông T2. Sau đó, ông P ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Phạm Thị Tuyết L và ông Dương Văn M (là con ruột của ông T2 và bà L), bà L và ông M đồng ý cam kết chừa đường đi chung chiều ngang 1,5m.

Sau khi ông P nhận chuyển nhượng, ông chuyển về sinh sống và mọi người đều đi trên con đường mà bà L cam kết chừa đường đi chung.

Do thời điểm ông P nhận chuyển nhượng, quyền sử dụng đất của ông T2 và bà L đang thế chấp tại Ngân hàng nên không làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P. Đến năm 2013, bà L trả hết tiền vay cho Ngân hàng và lấy sổ về. Gia đình bà L làm thủ tục phân chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất này, phần đất ông P nhận chuyển nhượng thì chia cho ông M, ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để hợp thức hóa việc mua bán trước đây, ngày 19/8/2013 ông P và ông M đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P.

Ngoài đường đi bà L cam kết chừa làm đường đi chung thì ông không còn con đường nào khác để đi ra đường công cộng. Năm 2013, phần đất bà L được chia thừa kế tách 02 thửa cấp thành hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó bao gồm cả diện tích đường đi mà bà L cam kết chừa. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L chuyển nhượng hết cho ông Hà Trọng V. Năm 2020, ông V gây khó khăn, lấn chiếm, cản trở lối đi chung. Ông P có yêu

cầu ông V trả lại lỗi đi thông thoáng nhưng ông V không đồng ý, vì ông V cho rằng đó là quyền sử dụng đất mà ông V nhận chuyển nhượng từ bà L.

Nay ông P khởi kiện yêu cầu công nhận đường đi chung diện tích là 43,3m² (theo đo đạc thực tế), trong đó: diện tích 31,1m² thuộc một phần thửa đất số 2725 và diện tích 12,2m² thuộc một phần thửa đất số 2719. Yêu cầu ông Hà Trọng V tháo dỡ và di dời cổng sắt diện tích 4,29m², mái che tôn diện tích 11,12m² và mái che tôn có kết cấu cột sắt tròn, kèo sắt y + sắt hợp diện tích 31,11m² trên không gian đường đi.

Tại phiên tòa, ông P tự nguyện cùng ông T hỗ trợ cho ông V 50.000.000 đồng.

- Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Hà Trọng V trình bày:

Năm 2013, ông V nhận chuyển nhượng thửa đất số 2725 từ bản đồ số 2TĐH.B tại khu phố C, phường T, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương của bà Phạm Thị Tuyết L, ông V được Ủy ban nhân dân thị xã D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2013. Năm 2014, ông V nhận chuyển nhượng thửa đất số 2719, từ bản đồ số 2TĐH.B tại khu phố C, phường T, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương của bà Phạm Thị Tuyết L, ông V được Ủy ban nhân dân thị xã D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/7/2014. Khi mua đất của bà L, ông V mua toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả diện tích đường đi đang tranh chấp. Khi mua đất của bà L thì hiện trạng đã thể hiện đường đi nhưng bà L có nói với ông V cho các hộ dân ở phía sau, cụ thể là ông P và ông T đi nhờ và ông đồng ý, hiện các hộ dân vẫn đi trên đường ông V cho đi nhờ.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận đường đi chung diện tích là 43,3m² (theo đo đạc thực tế), trong đó: diện tích 31,1m² thuộc một phần thửa đất số 2725 và diện tích 12,2m² thuộc một phần thửa đất số 2719. Yêu cầu ông Hà Trọng V tháo dỡ và di dời cổng sắt diện tích 4,29m², mái che tôn diện tích 11,12m² và mái che tôn có kết cấu cột sắt tròn, kèo sắt y + sắt hợp diện tích 31,11m² trên không gian đường đi thì ông V không đồng ý, vì phần diện tích yêu cầu công nhận lỗi đi chung thuộc quyền sử dụng đất của ông.

Tại phiên tòa, ông V xác định nếu ông P, ông T muốn sử dụng con đường đi chung thì phải thanh toán cho ông giá trị đất theo biên bản định giá của Tòa án. Con đường đi hiện nay 03 gia đình ông P, ông V, ông T đang quản lý sử dụng nên ông V tự nguyện trừ đi 1/3 giá trị con đường và chỉ yêu cầu gia đình ông P, ông T phải thanh toán 2/3 giá trị con đường.

- Theo bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông Lê Đức T là ông Nguyễn Hồ Z trình bày:

Ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị Bích H2 là chủ sử dụng thửa đất số 2718, từ bản đồ số 7, diện tích 32,8 m² tọa lạc khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 258698, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS28406 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/8/2020. Nguồn gốc đất thuộc một phần quyền sử dụng đất theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H130407, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1437CQ/TĐH do UBND huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là thành phố D, tỉnh Bình Dương) cấp ngày 26/8/1996 cho ông Dương Văn T2.

Trước đây, ông Phan Thanh H3 nhận chuyển nhượng đất của bà Phạm Thị Tuyết L và ông Dương Văn T2 một phần quyền sử dụng đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1437CQ/TĐH do UBND huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là thành phố D, tỉnh Bình Dương) cấp ngày 26/8/1996 cho ông Dương Văn T2. Ông T2 và bà L cam kết chưa đường đi chung có chiều ngang 1,3m, chiều dài ra đến đường công cộng. Việc mua bán được lập bằng giấy tay. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H3 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó, ông H3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Ngọc P2 và bà Võ Thị P1. Ông P1 và bà P1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T vào năm 2020. Vợ chồng ông T chuyển về sinh sống và đi trên đường đi hiện hữu theo Mảnh trích lục có đo đạc thể hiện.

Năm 2020, ông V gây khó khăn, lấn chiếm, cản trở lối đi chung. Ông T có yêu cầu ông V trả lại lối đi thông thoáng nhưng ông V không đồng ý, vì ông V cho rằng đó là quyền sử dụng đất mà ông V nhận chuyển nhượng của bà L.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông T hoàn toàn đồng ý. Ông T đồng ý cùng ông P hỗ trợ cho ông V 50.000.000 đồng.

- *Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị H trình bày:* Bà H là vợ của ông Hà Trọng V. Bà thống nhất toàn bộ phần trình bày của ông V và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Đình P.

- *Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Thu H1 trình bày:* Bà H1 là vợ của ông Trịnh Đình P. Bà thống nhất toàn bộ phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

- *Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích H2 trình bày:* Bà H2 là vợ của ông Lê Đức T. Bà thống nhất toàn bộ phần trình bày của ông T và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Tại văn bản trình bày, lời khai trong quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 (gọi tắt Ngân hàng) là ông Trần Ngọc S trình bày:*

Ông Hà Trọng V và bà Đinh Thị H có quan hệ tín dụng với Ngân hàng như sau:

Ngày 27/11/2020 ký hợp đồng tín dụng số 5591-LAV-202001224 và ngày 12/12/2018 ký hợp đồng tín dụng số 5591-LAV-201801668.

Để đảm bảo các khoản vay trên, ông V và bà H thế chấp quyền sử dụng đất thuộc đất số 2725 tờ bản đồ số 2TĐH.B tại khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân thị xã D cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất ngày 01/11/2013 và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2719, tờ bản đồ số 2TĐH.B tại khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân thị xã D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/7/2014 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5591LCL202000996 ngày 27/11/2020.

Quyền sử dụng đất nguyên đơn yêu cầu khởi kiện công nhận là đường đi chung thuộc một phần các quyền sử dụng đất trên. Do vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật. Trường hợp các bên đương sự phải thanh toán quyền sử dụng đất đang tranh chấp bằng tiền cho ông V thì đề nghị chuyển số tiền vào tài khoản của ông Hà Trọng V mở tại Ngân hàng để Ngân hàng thu nợ tương ứng với phần giảm giá trị tài sản.

- Về phía những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Tuyết L, ông Dương Văn M và bà Dương Thị T1:

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng, bà L, ông M và bà T1 biết nhưng từ chối nhận các văn bản tố tụng, đồng thời Tòa án yêu cầu bà L, ông M và bà T1 có ý kiến trả lời bằng văn bản đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bà L, ông M và bà T1 không có ý kiến cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào liên quan đến vụ án.

- Người làm chứng ông Trần Văn D1 trình bày: Vào ngày 20/5/2006, ông D1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Dương Văn T2 và bà Phạm Thị Tuyết L, trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 40m², hai bên không đo đạc, chỉ ước lượng. Quyền sử dụng đất tại số G, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, thỏa thuận chừa đường đi 1,3m chiều ngang (hai bên áng chừng chiều ngang khoảng 1,3m), còn thực tế đã hiện hữu đường đi do ông T2 và bà L chừa đi ra tới đường đi chung do Nhà nước quản lý. Hai bên có lập giấy mua bán đất bằng giấy tay, ông D1 đã thanh toán đầy đủ tiền cho ông T2 và bà L và ông T2 và bà L giao nhà, đất cho ông D1 quản lý sử dụng. Và thực tế khi ông sinh sống tại địa chỉ này, bà L và ông T2 đã chừa con đường đi theo như đã cam kết.

Do ông không có nhu cầu sử dụng nên chuyển nhượng lại cho ông Trịnh Đình P. Ông và ông P không có ký giấy mua bán, ông P đã thanh toán đầy đủ tiền cho ông và ông đã bàn giao đất và nhà cho ông P, còn sau đó ông P trực tiếp ký giấy tờ mua bán với ông T2 và bà L và thỏa thuận như thế nào thì ông không biết. Ông cam kết toàn bộ phần trình bày là đúng sự thật.

- Người làm chứng bà Võ Thị P1 trình bày: Bà là vợ của ông Lê Ngọc P2. Bà không nhớ chính xác thời gian vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phan Thanh H3, hai bên có lập giấy tờ mua bán tay. Nguồn gốc đất do ông H3 mua của ông Dương Văn T2 và bà Phạm Thị Tuyết L thuộc một phần quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H130407, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1437CQ/TĐH do UBND huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là thành phố D, tỉnh Bình Dương) cấp ngày 26/8/1996 cho ông Dương Văn T2. Lúc vợ chồng bà mua của ông H3 thì ông H3 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H3 nói là ông T2 và bà L có cam kết chừa đường đi chung với chiều ngang 1,3m, chiều dài kéo từ đất bà mua ra đến đường

đi công cộng. Thực tế, vợ chồng bà về sinh sống đã đi trên đường mà ông T2 và bà L chưa làm đường đi chung. Ông H3 đưa cho vợ chồng bà giấy mua bán của ông H3 với ông T2 và bà L. Khi đó, nhà bà và ông P cùng đi trên đường đi này. Sau đó, vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2020, do không có nhu cầu sử dụng, vợ chồng bà bán lại cho vợ chồng ông Lê Đức T. Khi bán đã giao hết giấy tờ mua bán của ông H3 với ông T2 và bà L cho vợ chồng ông T.

- *Người làm chứng ông Dương Văn N trình bày:* ông là anh ruột của ông Dương Văn T2, bà Phạm Thị Tuyết L là em dâu. Nhà của ông sát với nhà ông T2. Quyền sử dụng đất mà các bên đang tranh chấp là đường đi chung có nguồn gốc của cha mẹ ông cho ông T2. Năm 2008 ông P nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất, chuyển về sinh sống và đi trên đường mà ông T2 và bà L chưa làm đường đi. Ông V nhận chuyển nhượng sau, ông V về sinh sống thì cản trở, gây khó khăn việc đi lại cho các hộ dân ở phía trong.

- *Người làm chứng ông Lê Minh D trình bày:* năm 2008 ông là Phó trưởng công an xã T (nay là phường T). Ông và bà Phạm Thị Tuyết L có mối quan hệ họ hàng với nhau. Năm 2008, bà L và ông P có mua bán quyền sử dụng đất, cùng năm ông P chuyển về sinh sống và đi trên đường mà các bên đang tranh chấp. Ông V mua đất của bà L vào thời điểm sau thì đã có sẵn đường đi bên hông nhà ông V.

- *Người làm chứng ông Phan Thanh H3 trình bày:* năm 2003, ông có nhận chuyển nhượng đất của ông Dương Văn T2 và bà Phạm Thị Tuyết L. Thời điểm nhận chuyển nhượng, ông T2 và bà L có cam kết chưa đường đi với chiều ngang 1,3m, chiều dài kéo đến đường đi công cộng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông về sinh sống và đi trên đường ông T2 và bà L cam kết. Con đường đi ông T2 và bà L chỉ ước lượng và tự chưa hiện hữu chứ không đo đạc chính xác. Con đường ông P đang tranh chấp với ông V là con đường ban đầu mà ông T2 và bà L cam kết chưa đường khi bán đất cho ông. Do không có nhu cầu sử dụng, ông bán lại cho vợ chồng ông Lê Ngọc P2. Ông P2 chuyển nhượng lại cho ông T.

- *Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/02/2021:* đường đi tranh chấp diện tích 43,3m² (theo đo đạc thực tế), cổng sắt diện tích 4,29m², mái che tôn diện tích 11,12m² và mái che tôn diện tích 31,11m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố D tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Đình P đối với ông Hà Trọng V về việc tranh chấp lối đi.

Công nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 43,3m², bao gồm: diện tích đất 31,1m² thuộc một phần thửa đất số 2725 (ký hiệu A trên bản vẽ kèm theo) và diện tích đất 12,2m² thuộc một phần thửa đất số 2719 (ký hiệu C trên bản vẽ kèm theo), tờ bản đồ số 2TĐH.B tọa lạc khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương là lối đi chung.

2. Buộc bà Phạm Thị Tuyết L có trách nhiệm thanh toán cho ông Hà Trọng V số tiền 671.333.334 (sáu trăm bảy mươi một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi bốn) đồng.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trịnh Đình P và ông Lê Đức T thanh toán cho ông Hà Trọng V 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

4. Buộc ông Trịnh Đình P và ông Lê Đức T mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho ông Hà Trọng V số tiền 3.637.200 (ba triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn hai trăm) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

5. Ngân hàng N1 được quyền quản lý số tiền 721.333.334 (bảy trăm hai mươi một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi bốn) đồng mà bà Phạm Thị Tuyết L, ông Trịnh Đình P và ông Lê Đức T thanh toán cho ông Hà Trọng V nêu trên để đảm bảo khoản nợ vay giữa ông Hà Trọng V với Ngân hàng N1 theo hợp đồng tín dụng số 5591-LAV-202001224 ngày 27/11/2020, hợp đồng tín dụng số 5591-LAV-201801668 ngày 12/12/2018 và hợp đồng thế chấp số 5591LCL202000996 ngày 27/11/2020.

6. Buộc ông Hà Trọng V phải tháo dỡ và di dời cổng sắt diện tích 4,29m², mái che tôn diện tích 11,12m² và mái che tôn diện tích 31,11m² để trả lại diện tích lối đi chung.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/8/2023, bị đơn ông Hà Trọng V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, cụ thể bị đơn không đồng ý buộc bà Phạm Thị Tuyết L có trách nhiệm thanh toán cho ông Hà Trọng V số tiền 671.333.334 (sáu trăm bảy mươi một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi bốn) đồng mà phải buộc nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức T phải thanh toán số tiền trên cho bị đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả kiểm tra chứng cứ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp là lối đi chung, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Trước khi khởi kiện, nguyên đơn ông Trịnh Đình P đã có đơn tranh chấp với ông Hà Trọng V tại UBND phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Ngày 09/10/2020, UBND phường T đã tiến hành hoà giải nhưng không thành. Ngày 24/11/2020, ông P nộp đơn khởi kiện ông V tại Tòa án nhân dân thành phố D. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai thì trường hợp người khởi kiện không có bất kỳ loại giấy tờ gì liên quan đến đất thì khi tranh chấp và đã được Ủy ban nhân dân cấp xã hoà giải không thành thì có thể lựa chọn khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền. Xét đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất; đất tọa lạc tại thành phố D. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố D theo thủ tục sơ thẩm là phù hợp quy định tại Điều 35, Điều 36, Điều 37 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Phạm vi giải quyết: Tại phiên tòa, bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, cụ thể bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong trường hợp nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức T phải thanh toán số tiền tương đương với giá trị diện tích lối đi chung, trong đó mỗi người phải thanh toán cho bị đơn giá trị 1/3 con đường.

Các phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm thì ông Hà Trọng V không kháng cáo, nguyên đơn không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi nội dung kháng cáo của ông Hà Trọng V.

[1.3] Ngày 15/8/2023, TAND thành phố D xét xử sơ thẩm vụ án. Ngày 25/8/2023, ông Trịnh Đình P kháng cáo là trong hạn luật định; đơn kháng cáo có nội dung hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện đệ thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo, xét việc thay đổi này không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự nên chấp nhận.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về nguồn gốc đất:

Nguồn gốc quyền sử dụng đất của ông P, ông T và ông V đều có nguồn gốc ban đầu của ông Dương Văn T2 và bà Phạm Thị Tuyết L. Ngày 10/3/2003, ông T2 và bà L bán một phần đất cho ông Phan Thanh H3 lập giấy sang nhượng đất. Ông Phan Thanh H3 bán lại cho ông Lê Ngọc P2 và bà Võ Thị P1. Năm 2020,

ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị Bích H2 nhận chuyển nhượng lại của ông Lê Ngọc P2 và bà Võ Thị P1 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/5/2006, ông T2 và bà L bán một phần đất cho ông Trần Văn D1 lập giấy mua bán đất. Tất cả các lần mua bán trên, ông T2 và bà L đều cam kết chừa đường đi với chiều ngang 1,3m hoặc 1,5m, chiều dài kéo đến đường đi công cộng. Năm 2008, ông Trịnh Đình P nhận chuyển nhượng lại của ông Trần Văn D1 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên thực tế, sau khi chuyển nhượng đất cho ông H3, ông D1, ông T2 và bà L đã chừa đường đi theo cam kết. Ngày 19/5/2008, ông P nhận chuyển nhượng đất từ ông D1, nhưng ông P yêu cầu chính bà L phải ký giấy mua bán (thời điểm này ông T2 đã chết), ông P và bà L với ông M (là con của ông T2 và bà L) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cam kết chừa đường đi chiều ngang 1,5m, chiều dài kéo đến đường đi công cộng.

Năm 2013, 2014, bà L chuyển nhượng phần đất ở phía trước thuộc thửa đất số 2725 và thửa đất số 2719 tờ bản đồ số 2TDH.B địa chỉ khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương cho ông V, đồng thời chuyển nhượng luôn phần đất cam kết chừa đường đi cho ông P, ông H3. Điều này, được bà L thừa nhận tại buổi hòa giải tại UBND phường T ngày 09/10/2020 và phù hợp với sự thừa nhận của ông V nhận chuyển nhượng hết diện tích đất từ bà L bao gồm cả đường đi.

Tại buổi hòa giải tại UBND phường T ngày 09/10/2020, bà L xác định bán con đường cho ông V giá 50.000.000 đồng nhưng không được ông V thừa nhận. Ông V cho rằng mua bán nhà đất với bà L nhưng sau đó cho bà L thuê nhà, bà L chưa sắp xếp được chỗ ở nên ông V hỗ trợ cho bà L 50.000.000 đồng để bà L sắp xếp chỗ ở mới chứ không phải là giá trị con đường.

[2.2]. Cấp sơ thẩm nhận định: Quá trình tố tụng, bà L đã được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng nhưng vắng mặt, không cung cấp chứng cứ, không cung cấp lời khai. Tòa án tiến hành đối chất nhưng bà L vắng mặt nên không đối chất được. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của ông V và bà L tại buổi hòa giải tại UBND phường T ngày 09/10/2020 và nội dung cam kết chừa lối đi chung lập ngày 20/5/2006 và ngày 19/5/2008 của bà L, ông M cho ông Trịnh Đình P để buộc bà L phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất (đường đi chung) cho ông V là chưa đủ căn cứ. Bởi lẽ:

Thứ nhất, tại thời điểm ký nội dung cam kết ngày 20/5/2006 và ngày 19/5/2008 thì việc cam kết chừa con đường đi chung của bà L, ông T2 có tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật tại Điều 4 Bộ luật dân sự 2005 và pháp luật đất đai về việc tự ý cam kết chừa lối đi chung hay không.

Thứ hai, sau khi chuyển nhượng đất cho ông H3, ông D1, ông T2 và bà L đã chừa đường đi theo cam kết. Ngày 19/5/2008, ông P nhận chuyển nhượng đất từ ông D1, nhưng ông P lại yêu cầu chính bà L phải ký giấy mua bán, ông P và bà L với ông M (là con của ông T2 và bà L) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cam kết chừa đường đi chiều ngang 1,5m, chiều dài kéo đến đường đi công cộng. Tuy nhiên, trong khi thời điểm này ông T2 đã chết, bà L, ông T2

trước đó đã ký bán đất cho ông D1, ông H3 bằng giấy tay, sau đó ông D1 mới bán lại cho ông P.

Thứ ba, tại buổi hòa giải tại UBND phường T ngày 09/10/2020 bà L khẳng định không có cam kết chừa đường đi cho ông Trịnh Đình P do chữ ký trên bản cam kết không phải là chữ ký của bà L, nhưng trong Biên bản hòa giải tại UBND phường T ngày 09/10/2020 chỉ ghi nội dung ý kiến của bà L mà không có chữ ký cuối biên bản nhưng các bên không đối chất với nhau và ông P, ông T cũng không yêu cầu giám định chữ ký của bà L.

Do đó, nguyên đơn cho rằng về việc cam kết chừa đường đi chung của bà L cho ông Trịnh Đình P, ông Lê Đức T nhưng bà L không thực hiện đúng nội dung cam kết thì ông P, ông T có quyền khởi kiện bà L trong vụ án dân sự khác nếu nhận thấy quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm.

[2.3]. Quá trình sử dụng đất và sinh sống, các bên đã đi trên đường này và đây là con đường đi duy nhất ra đường cộng cộng. Quyền sử dụng đất của ông P và ông T xung quanh bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề. Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự 2015 có quy định: *“Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.....Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*. Xét thấy, việc ông P, ông T đã sử dụng đường đi này từ trước đến nay nhưng đường đi này đã được bà L chuyển nhượng toàn bộ cho ông Hà Trọng V, diện tích ông V mua của bà L là toàn bộ diện tích đường đi chung, do đó, ông P và ông T phải có trách nhiệm đền bù giá trị đất trong việc sử dụng con đường qua bất động sản liền kề của ông V là phù hợp.

[2.4] Theo đo đạc thực tế, diện tích đất làm lối đi là 43,3m², bao gồm: 31,1m² thuộc một phần thửa đất số 2725 (ký hiệu A trên bản vẽ kèm theo) và 12,2m² thuộc một phần thửa đất số 2719 (ký hiệu C trên bản vẽ kèm theo) tọa lạc khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

[2.5] Diện tích lối đi chung, ông V đã xây dựng cổng sắt diện tích 4,29m², mái che tôn diện tích 11,12m² và mái che tôn diện tích 31,11m² làm ảnh hưởng đến quyền đi lại của gia đình ông P và ông T nên cần buộc ông V phải có trách nhiệm tháo dỡ và di dời cổng sắt diện tích 4,29m², mái che tôn diện tích 11,12m² và mái che tôn diện tích 31,11m² trên không gian đường đi trả lại lối đi thông thoáng. Căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 20/4/2023, giá trị đất 25.000.000 đồng/m². Đường đi diện tích 43,3m² thành tiền 1.082.000.000 đồng.

[2.6] Các đương sự đều thống nhất, sau khi ông V về sinh sống, có đổ bê tông con đường đi cao hơn. Căn cứ vào kết quả định giá tài sản thì đường bê tông do ông V đổ là 10.911.600 đồng. Đường đi này, gia đình ông P, ông T và ông V là người sử dụng. Vì vậy, ông P, ông T có trách nhiệm thanh toán cho ông V 2/3 giá trị đổ bê tông. Như vậy, ông P và ông T mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho ông V 3.637.200 đồng.

[2.7]. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ngày 26 tháng 6 năm 2024, Tòa án nhận được đơn xin xét xử vắng mặt và Công văn 29/NHNo.DA-KHKD của Ngân hàng N1 – Chi nhánh thành phố H có nội dung: Thửa đất số 2725, tờ bản đồ số 2TDH.B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 065625 ngày 01/11/2013, sổ vào sổ cấp GCN số: CH 11689 và Thửa đất số 2719, tờ bản đồ số 2TDH.B được UBND Thị xã (nay là T) D, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 070200 ngày 11/07/2014, Sổ vào sổ cấp GCN số: CH 11352. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5591LCL202000996 ngày 27/11/2020 ký giữa A Chi nhánh thành phố D với ông Hà Trọng V và bà Đinh Thị H để đảm bảo cho khoản vay của chính mình. Nay nghĩa vụ bên vay được thay thế bảo đảm bằng tài sản khác, do vậy Ngân hàng N2 Chi nhánh thành phố D đã thông báo giải chấp các tài sản nêu trên. Do tài sản tranh chấp giữa các đương sự không còn đảm bảo cho nghĩa vụ vay tại Ngân hàng. Do vậy, A đề nghị Tòa nhân dân tỉnh B xét lại bản án sơ thẩm đã tuyên có nội dung liên quan đến A.

Xét thấy, tài sản liên quan đến vụ án của ông Hà Trọng V đã được giải chấp, do đó tại Mục 5 phần Quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên: *“Ngân hàng N1 được quyền quản lý số tiền 721.333.334 (bảy trăm hai mươi một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi bốn) đồng mà bà Phạm Thị Tuyết L, ông Trịnh Đình P và ông Lê Đức T thanh toán cho ông Hà Trọng V nêu trên để đảm bảo khoản nợ vay giữa ông Hà Trọng V với Ngân hàng N1 theo hợp đồng tín dụng”* là không còn phù hợp.

Từ những nhận định trên, có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hà Trọng V; Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc và định giá.

[4]. Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trịnh Đình P, ông Hà Trọng V phải chịu theo quy định.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu trong trường hợp bản án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 100; Điều 101; Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hà Trọng V.

Sửa bản án sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố D tỉnh Bình Dương như sau:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Đình P đối với ông Hà Trọng V về việc tranh chấp lối đi.

Công nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 43,3m², bao gồm: diện tích đất 31,1m² thuộc một phần thửa đất số 2725 (ký hiệu A trên bản vẽ kèm theo) và diện tích đất 12,2m² thuộc một phần thửa đất số 2719 (ký hiệu C trên bản vẽ kèm theo), tờ bản đồ số 2TĐH.B tọa lạc khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương là lối đi chung của ông Trịnh Đình P, ông Hà Trọng V và ông Lê Đức T.

1.2. Buộc ông Trịnh Đình P và ông Lê Đức T mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho ông Hà Trọng V số tiền 339.303.867 (ba trăm ba mươi chín triệu, ba trăm lẻ ba nghìn, tám trăm sáu mươi bảy) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Buộc ông Hà Trọng V phải tháo dỡ và di dời cổng sắt diện tích 4,29m², mái che tôn diện tích 11,12m² và mái che tôn diện tích 31,11m² để trả lại diện tích lối đi chung.

3. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trịnh Đình P tự nguyện chịu 5.818.652 (năm triệu tám trăm mười tám nghìn sáu trăm năm mươi hai) đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng đã nộp.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trịnh Đình P và ông Lê Đức T mỗi người chịu 16.965.193 (mười sáu triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm chín mươi ba) đồng.

Ông Trịnh Đình P được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo phiếu thu số 0049116 ngày 11/12/2020 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo phiếu thu số 0049662 ngày 31/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương. Ông Trịnh Đình P còn phải nộp 16.365.193 (mười sáu triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm chín mươi ba) đồng tiền án phí còn lại.

Theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy

định tại các Điều 6, 7A và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố D;
- TAND thành phố D;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Văn Luật